EXPOSÉ

Objektnummer O2100169717 · Stand 19.11.2026



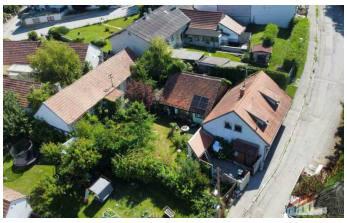
Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und Weinkeller

2124 Niederkreuzstetten

ZU VERKAUFEN

269.000 €

Wohn-/Nutzfläche	101 m²
Grundstück	539 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1857
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169717









BESCHREIBUNG

Sehr charmantes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden, Werkstatt, Weinkeller usw. gelangt in Niederkreuzstetten zum Verkauf.
Das Haupthaus verfügt über 101 m² Wohnfläche, welche sich wie folgt gliedert:
EG: Windfang, Küche mit einem tollen Ofen, welcher keine Wünsche offen lässt, Durchgangszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und Toilette.
OG: 2 Zimmer, Toilette mit Handwaschbecken.
Im OG befindet sich eine Klimaanlage.
Das Haupthaus ist in einem guten Zustand und wird mit Gas beheizt.
Auf dem 539 m² Grundstück (welches aus 2 Grundstücken besteht, befinden sich folgende Nebengebäude).
Nebengebäude 1 mit Weinkeller: 79,50 m²
Nebengebäude 2: 82,45 m² (dieses Gebäude kann nach genauen Angaben eines Statikers saniert, oder abgebrochen werden). Genaue Details erhalten Sie gerne bei Ihrer Anfrage oder Besichtigung.
Der Bahnhof mit den Zügen Richtung Wien oder Laa an der Thaya, ist zu Fuß in 2 Minuten erreichbar.
Kaufpreis: 269.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.
Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer (Kauf) - 3,5%
Eintragungsgebühr (Kauf) - 1,1%
Vertragserrichtungskosten durch Notar
Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera, 0676/711 57 18 oder per Mail an m.kutschera@immo.express
Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.
(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers, Druckfehler vorbehalten.)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Kabel/Sat-TV · Neubau · teilerschlossen · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	G
Kennwert	176,30 kWh/(m²*a)

Bezirk	**Mistelbach**
Lage	**Kreuzstetten**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**101 m²**
Gesamtfläche	**101 m²**
Lagerfläche	**162 m²**
Separate WCs	**2**
Badausstattung	**Dusche**

IHR ANSPRECHPARTNER

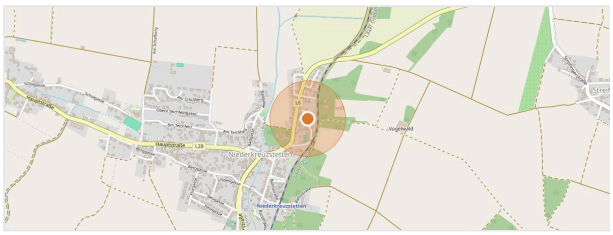


Michael Kutschera
Mobil: +43 676 71 15 718
E-Mail:
m.kutschera@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=322300